

Fallimento nr. 69/2021:

Giudice D. [REDACTED]

Curatore dott.ssa [REDACTED]

Ausiliario: arch. Scilla Zaltron

oggetto: adempimenti immobiliari

Con incarico autorizzato in data 04/08/2022 dal sig. Giudice D. dott. [REDACTED] la sottoscritta arch. Scilla Zaltron veniva nominata ausiliario del Curatore dott.ssa [REDACTED] e incaricata di "verifica della situazione attuale e aggiornamento/correzione catastale" con riferimento agli immobili identificati in Comune di Montorso Vicentino (VI) al foglio n. 8 m.n. 942 di are 5.60 e m.n. 943 di are 7.00 e compresi nell'elaborato peritale redatto dall'Ach. Marco Dellai, in seno alla procedura concordataria che ha preceduto l'odierno fallimento.

Si tratta di due lotti di terreno sui quali insiste un fabbricato che risulta catastalmente (anche in perizia) di proprietà di terzi, in particolare è intestato a [REDACTED] nato a Montorso Vicentino (VI) il [REDACTED] e censito come segue:

Comune di Montorso V., Foglio 8, m.n. 942 graffato 943, cat. C/2, cl. 2, mq 267, R€ 234,42

Dati della richiesta	Comune di MONTORSO VICENTINO (Codice:F696)
Catasto Fabbricati	Provincia di VICENZA Foglio: 8 Particella: 942

INTESTATO

[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000
------------	--------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		8	942 943				C/2	2	267 m ²	Totale: 294 m ²	Euro 234,42	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA TOVI Piano T										
Notifica		Partita					Mod.58					

Come rilevato nelle verifiche eseguite dallo [REDACTED] per conto del Curatore, la storia ipotecaria dei beni è la seguente:

- con decreto di trasferimento del 19.3.1996 n. 2353 emesso dal Tribunale di Vicenza, trascritto in data 16.04.1996 ai nn. 5639/4183 la società [REDACTED] acquistava dal sig. [REDACTED] nato a Montorso Vicentino (VI) il [REDACTED] i terreni di cui al foglio 8 m.n. 942 e 943;
- con atto di compravendita del 13.6.2000 n. 106199 rep. del notaio [REDACTED] la ditta fallita Impresa [REDACTED] acquistava dalla società [REDACTED] la proprietà di alcuni terreni, tra cui i mappali nn. 942 e 943.

In entrambi gli atti venivano trasferiti i terreni

- m.n. 942 di are 5.60 RAL 9.800 RDL 7.000

- m.n. 943 di are 7.00 RAL 9.100 RDL 6.960

senza precisare in alcun modo che sopra vi insisteva un fabbricato.

Tale fabbricato era tuttavia stato dichiarato in Catasto Fabbricati con prot. mod. 26 il 18.4.1984 (in atti dal 16.12.99) e contestualmente con Tipo Mappale i terreni erano stati riclassificati al Catasto Terreni come Enti Urbani (in atti da 3.12.01).

Solo in data 11.10.2010 veniva bonificato l'errore che indicava nella pratica del 1984 il m.n. 943 al foglio 9 anziché al foglio 8.

Quindi una visura catastale eseguita alle due date degli atti sopra richiamati avrebbe riportato i terreni così come venduti. Però il fabbricato esisteva quanto meno dal 1984.

[REDACTED]

In data 28/9/2022 la sottoscritta pertanto, previ colloqui con l'AE – catasto, presentava un'istanza di "ripristino stato iniziale" per i beni in Comune di Montorso Vicentino, Foglio 8, mappali n. 942 e n. 943, riepilogando che:

- Con tipo mappale del 18.04.1984 pratica n. 545612 in atti dal 3.12.2001 app. 19066/2001 (n. 33021.1/1984) i mappali in Comune di Montorso Vicentino, Foglio 8, n. 942 di are 5.60 e n. 943 di are 7.00 venivano qualificati come ENTI URBANI;
- Con variazione del 18.04.1984 protocollo n. 26 in atti dal 16.12.1999 attribuzione identificativi, cls (n. 26/1984) veniva costituita l'unità immobiliare di cui al foglio 8 m.n. 942 graffata al foglio 9 m.n. 943 intestata a [REDACTED];
- Con decreto di trasferimento del 19.03.1996 n. 2353 Tribunale di Vicenza, trascritto in data 16.04.1996 ai nn. 5.639 RG e 4.183 RP la società [REDACTED] acquistava da [REDACTED] nato a Montorso Vicentino (VI) il [REDACTED] i terreni di cui al foglio 8 m.n. 942 di are 5.60 e m.n. 943 di are 7.00 senza tenere conto dell'immobile inserito sugli stessi in atti dal 16.12.1999;
- Con atto di compravendita in data 13.06.2000 al n. 106.199 Rep. Notaio [REDACTED] trascritto in data 04.07.2000 ai nn. 15.091 RG e 10.612 RP la società [REDACTED] vendeva alla [REDACTED] i terreni di cui al foglio 8 m.n. 942 di are 5.60 e 943 di are 7.00 senza tenere conto dell'immobile inserito sugli stessi in atti dal 16.12.1999;

e chiedendo il ripristino al Catasto Terreni degli immobili di cui al foglio 8 m.n. 942 di are 5.60 e 943 di are 7.00 nello stadio ante tipo mappale del 18.04.1984, in modo da poter confermare le volture degli atti in cui vengono citati e quindi registrare l'accatastamento dell'edificio con la ditta corretta.

Allegava incarico, visure catastali storiche, planimetria del 18/8/1984.

Dopo diversi solleciti, l'ultimo con pec il 12/6/2023, l'Agenzia delle Entrate rispondeva il 27/6/2023 di non poter eseguire la variazione richiesta e che l'istanza non è stata evasa "IN QUANTO RISULTA PRESENTATO UN REGOLARE ACCATASTAMENTO CON RELATIVO TM IN DATA 18-04-1984".

In realtà il problema è che negli atti di trasferimento 1996 e di compravendita del 2000 sono indicate le particelle ai terreni ma non è mai nominata la presenza di un sovrastante fabbricato, e per tale motivo l'Ufficio del Catasto non ritiene di poter allineare le ditte risultanti dagli atti con quella precedente del 1984 ([REDACTED] riportata nella denuncia al Catasto Fabbricati. Anche se le visure dei terreni, poi diventati enti urbani e quindi privi di intestazione, riportano le volture degli atti 1996 e 2000 correttamente intestate, l'Agenzia delle Entrate – sentito il tecnico che ha valutato l'istanza - ritiene che non sia possibile eseguire una voltura catastale e l'allineamento delle ditte, se non con l'intervento di un notaio che descriva l'accaduto e dichiari la proprietà attuale del fabbricato in capo alla ditta [REDACTED] ora fallita.

Sentito negli scorsi mesi il notaio incaricato dalla Curatela, ed esposto quanto sopra, ha risposto di non poter redigere un atto come richiesto.

Il fabbricato che insiste sui m.n. 942-943 è peraltro ora un manufatto in precarie condizioni, in parte crollato e privo di copertura, e si è anche provato a chiedere di poterlo dichiarare "diruto" per poterlo riportare al catasto terreni, ma l'ufficio competente non accetta la variazione in quanto ritiene che lo stadio massimo di declassamento che si può ottenere sia di fabbricato "collabente", quindi comunque identificato al Catasto Fabbricati.

Tenuto conto della data dell'atto di compravendita di provenienza alla ditta fallita dei terreni, potrebbe anche essere dichiarata l'usucapione del fabbricato, ma con la relativa procedura.



Pertanto, **alla data attuale non risulta possibile intestare alla ditta fallita la proprietà del fabbricato** identificato al CF fg 8 dal m.n. 942 graffato 943 che insiste sui terreni m.n. 942-943, né procedere alla vendita dei soli terreni, in quanto si tratta di enti urbani.

Su richiesta del Curatore si procede quindi, con riferimento alla relazione peritale dell'arch Marco Dellai datata 4/12/2014, all'identificazione dell'immobile come riportato nel quadro di riepilogo alla pag 12 di stima:

Riepilogo:					
ID	IMMOBILE	PAREMETRO	PREZZO UNITARIO	VALORE INTERO	VALORE DIRITTO E QUOTA
	MAPPALE152 662 SUB.01 - ABITAZIONE	200,17	70,00 / M ³	14.011,90	14.011,90
	MAPPALE 662 SUB.02 - ABITAZIONE	1.180,97	70,00 / M ³	82.667,90	82.667,90
	MAPPALE 853 - FABBRICATO RURALE	251,16	70,00 / M ³	17.581,20	17.581,20
	VOLUME IN AMPLIAMENTO (30% VOLUME ESISTENTE)	489,69	70,00 / M ³	34.278,30	34.278,30
	MAPPALE 942 - 943 - SERRA	240,00	100,00 / M ²	24.000,00	24.000,00
	SUPERFICIE AMPLIAMENTO (30% SUPERFICIE SERRA)	72,00	100,00 / M ²	7.200,00	7.200,00
	MAPPALE 151 - TERRENO	1.764,00	10,00 / M ²	17.640,00	17.640,00
	MAPPALE 149 - TERRENO	196,00	10,00 / M ²	1.960,00	1.960,00
	MAPPALE 150 - TERRENO	170,00	10,00 / M ²	1.700,00	1.700,00
	MAPPALE 659 - TERRENO	960,00	10,00 / M ²	9.600,00	9.600,00
	MAPPALE 660 - TERRENO	149,00	10,00 / M ²	1.490,00	1.490,00
	MAPPALE 661 - TERRENO	1.316,00	10,00 / M ²	13.160,00	13.160,00
	MAPPALE 663 - TERRENO	329,00	10,00 / M ²	3.290,00	3.290,00
	MAPPALE 944 - TERRENO	231,00	10,00 / M ²	2.310,00	2.310,00
TOTALE				€ 230.889,30	€ 230.889,30

Il più probabile valore attribuito all'immobile Fg. 8 m.n. 942 graffato 943 - C/2 era al 2014 di € 31.200,00, adeguato e corretto con la riduzione del 15% a € 26.520,00.

Tuttavia, l'ampliamento indicato per la serra era relativo ad un progetto con PdC per Piano Casa LR 13/2011, ora non più vigente.

Perciò si ritiene che rispetto alla stima del 2014 vada ora considerato il solo valore di € 24.000,00 adeguato con la riduzione del 15% a € 20.400,00.

Poiché l'ultimo avviso d'asta del 17/12/2020, considerato il prospetto con l'evoluzione nel tempo delle aste del lotto in questione fornito dal Curatore, presentava un prezzo a base d'asta di € 136.000,00 rispetto alla stima € 230.889,30, il corrispondente valore proporzionale da attribuire all'immobile Fg 8 m.nn. 943=942 è di : € 136.000,00/€ 230.889,30x20.400,00= € 12.000,00 arr.

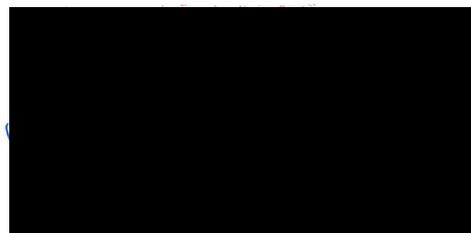
Di conseguenza il prezzo a base d'asta del lotto sopra richiamato senza l'immobile m.nn. 943=942 rispetto al prezzo di IV asta è quantificabile in € 124.000,00 (centoventiquattromila/00).

Vicenza, dicembre 2023

il tecnico incaricato arch. Scilla Zaltron

Allegati:

- copia ricorso Agenzia Entrate Catasto e risposta
- estratti di mappa Catasto Terreni storico e attuale
- estratto PI vigente Comune di Montorso
- visure catastali m.n. 942-943 terreni e fabbricati e planimetria
- atti di provenienza 1996 e 2000



[REDACTED]

Spettabile **Agenzia del Territorio**
Ufficio Provinciale di Vicenza

[REDACTED]

Oggetto: **Richiesta ripristino stato iniziale**

Comune di Montorso Vicentino, Foglio 8, mappali n. 942 e n. 943

La sottoscritta

Scilla Zaltron iscritta all' Albo degli Architetti della Provincia di Vicenza al n° 560 con studio in [REDACTED], in qualità di tecnico incaricato dalla dott.ssa Martina Valerio Curatore del Fallimento n. 69/2021 del Tribunale di Vicenza, nomina autorizzata dal sig. Giudice D. dott. [REDACTED] il 4/8/2022

P R E M E S S O che

- Con tipo mappale del 18.04.1984 pratica n. 545612 **in atti dal 3.12.2001** app. 19066/2001 (n. 33021.1/1984) i mappali in Comune di Montorso Vicentino, Foglio 8, n. 942 di are 5.60 e n. 943 di are 7.00 vengono qualificati come ENTI URBANI;
 - Con variazione del 18.04.1984 protocollo n. 26 **in atti dal 16.12.1999** attribuzione identificativi, cls (n. 26/1984) viene costituita l'unità immobiliare di cui al foglio 8 m.n. 942 graffata al foglio 8 m.n. 943 intestata a [REDACTED]
 - Con decreto di trasferimento **del 19.03.1996 n. 2353** Tribunale di Vicenza, trascritto in data 16.04.1996 ai nn. 5.639 RG e 4.183 RP la società [REDACTED] acquistava da [REDACTED] nato a Montorso Vicentino (VI) il [REDACTED] i terreni di cui al foglio 8 m.n. 942 di are 5.60 e m.n. 943 di are 7.00 senza tenere conto dell'immobile inserito sugli stessi **in atti dal 16.12.1999**;
 - Con atto di compravendita in data 13.06.2000 al n. 106.199 Rep. Notaio [REDACTED] trascritto in data 04.07.2000 ai nn. 15.091 RG e 10.612 RP la società [REDACTED] vendeva alla IMPRESA [REDACTED] i terreni di cui al
- [REDACTED]



foglio 8 m.n. 942 di are 5.60 e 943 di are 7.00 senza tenere conto dell'immobile inserito sugli stessi **in atti dal 16.12.1999;**

ciò premesso

nell'impossibilità di attribuire l'unità immobiliare di cui al foglio 8 m.n. 942 graffata al foglio 8 m.n. 943 alla IMPRESA  (ora fallita, Fallimento n. 69/2021 del Tribunale di Vicenza) in quanto mai citata e trasferita negli atti notarili eseguiti

CHIEDE

il ripristino al Catasto Terreni degli immobili di cui al foglio 8 m.n. 942 di are 5.60 e 943 di are 7.00 nello stadio ante tipo mappale del 18.04.1984 , in modo da poter confermare le volture degli atti in cui vengono citati e quindi registrare l'accatastamento dell'edificio con la ditta corretta.

Vicenza, 28-09-2022

Il tecnico incaricato
arch. Scilla Zaltron



Allegati:

- *Copia incarico Tribunale*
- *Copia Planimetria catastale*
- *Copia visure storiche*





Da: Per conto di: [REDACTED]
Oggetto: POSTA CERTIFICATA: RICORSO MONTORSO VICENTINO FG 8 M.NN. 942 E 943, LA RICHIESTA DI RIPRISTINO AL CT DEI MAPP 942 E 943 E' INEVADIBILE, IN QUANTO RISULTA PRESENTATO UN REGOLARE ACCATASTAMENTO CON RELATIVO TM IN DATA 18-04-1984. [ENTRATE|AGEDP-VI|REGISTRO UFFICIALE|138274|27-06-2023][267964045|259797071]
Data: 27 giugno 2023 13:09
A: [REDACTED]

Messaggio di posta certificata

Il giorno 27/06/2023 alle ore 13:09:10 (+0200) il messaggio "RICORSO MONTORSO VICENTINO FG 8 M.NN. 942 E 943, LA RICHIESTA DI RIPRISTINO AL CT DEI MAPP 942 E 943 E' INEVADIBILE, IN QUANTO RISULTA PRESENTATO UN REGOLARE ACCATASTAMENTO CON RELATIVO TM IN DATA 18-04-1984. [ENTRATE|AGEDP-VI|REGISTRO UFFICIALE|138274|27-06-2023][267964045|259797071]" è stato inviato da [REDACTED] indirizzato a: [REDACTED]

Il messaggio originale è incluso in allegato.
Identificativo messaggio: [REDACTED]



dati-cert.xml

Da: [REDACTED]
Oggetto: RICORSO MONTORSO VICENTINO FG 8 M.NN. 942 E 943, LA RICHIESTA DI RIPRISTINO AL CT DEI MAPP 942 E 943 E' INEVADIBILE, IN QUANTO RISULTA PRESENTATO UN REGOLARE ACCATASTAMENTO CON RELATIVO TM IN DATA 18-04-1984. [ENTRATE|AGEDP-VI|REGISTRO UFFICIALE|138274|27-06-2023][267964045|259797071]
Data: 27 giugno 2023 13:09:10 CEST
A: [REDACTED]

Invio di documento protocollato

Oggetto: RICORSO MONTORSO VICENTINO FG 8 M.NN. 942 E 943, LA RICHIESTA DI RIPRISTINO AL CT DEI MAPP 942 E 943 E' INEVADIBILE, IN QUANTO RISULTA PRESENTATO UN REGOLARE ACCATASTAMENTO CON RELATIVO TM IN DATA 18-04-1984.

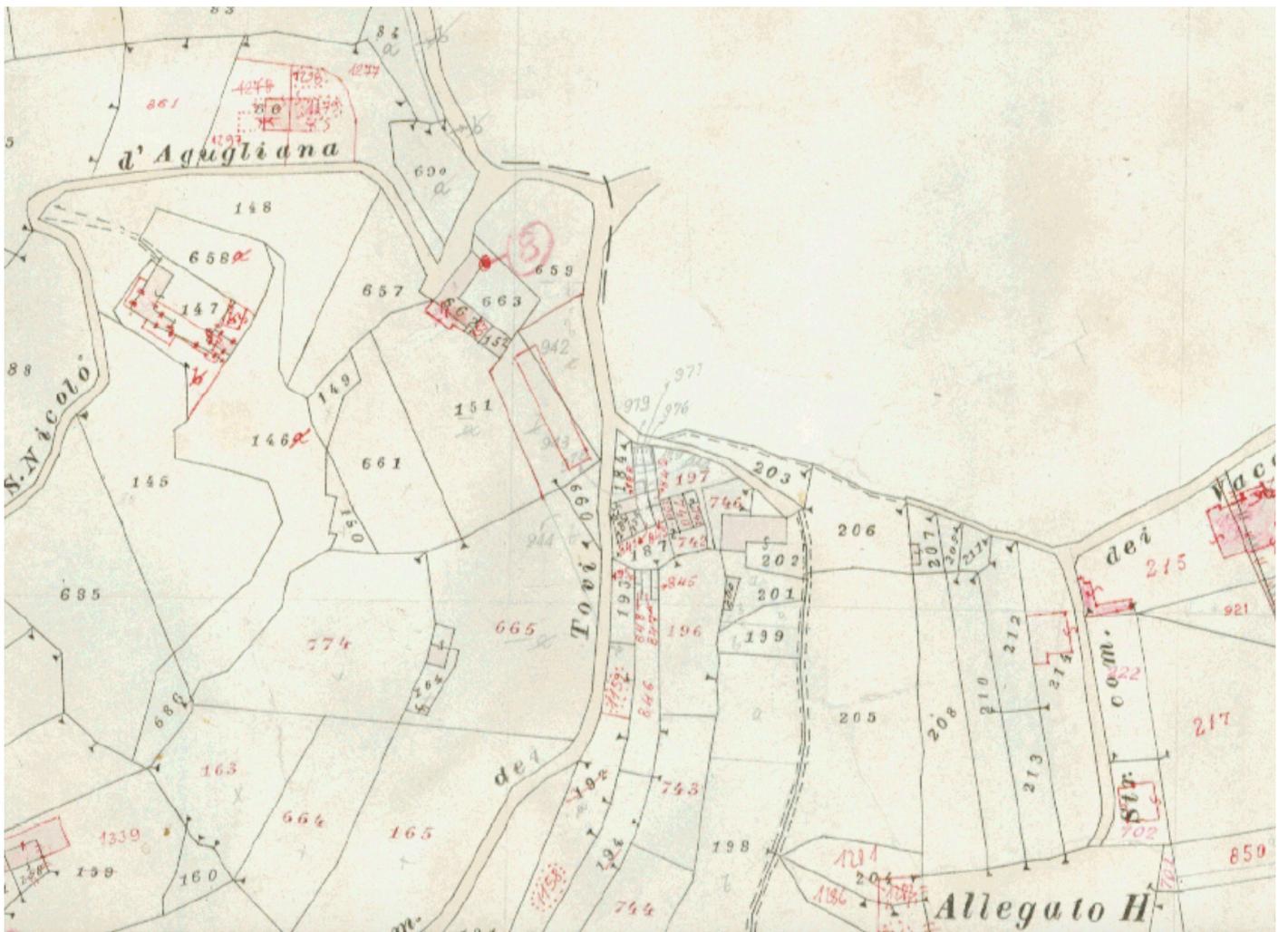
Allegati: 2

"Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne è vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio è destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali".



Direzione Provinciale di Vicenza - Ufficio Provinciale - Territorio
Via Zampieri 22 - 36100 Vicenza.

L'istanza da Lei richiesta non è stata evasa.





Geoportale Cartografico Catastale

Home

Esplora la Mappa

INSPIRE

Guida al servizio

Dati e statistiche

Ricerca su Mappa

Regione:

VENETO

Provincia Catastale:

VICENZA

Comune Catastale:

MONTORSO VICENTINO

Foglio del Catasto Terreni:

8

Particella della mappa:

942



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/04/2022

Dati della richiesta	Comune di MONTORSO VICENTINO (Codice:F696)
	Provincia di VICENZA
Catasto Fabbricati	Foglio: 8 Particella: 942

INTESTATO

1		(1) Proprieta' 1000/1000
---	--	--------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		8	942 943				C/2	2	267 m ²	Totale: 294 m ²	Euro 234,42	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA TOVI Piano T											
Notifica							Partita					Mod.58	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F696 - Foglio 8 - Particella 942
Codice Comune F696 - Foglio 8 - Particella 943

Situazione dell'unità immobiliare dal 11/10/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		8	943 942				C/2	2	267 m ²		Euro 234,42	VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 18/04/1984 Pratica n. VI0276083 in atti dal 11/10/2010 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 2677.1/1984)	
Indirizzo		VIA TOVI Piano T											
Notifica							Partita					Mod.58	

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F696 - Foglio 8 - Particella 942
Codice Comune F696 - Foglio 8 - Particella 943

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/04/2022

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati relativa ad atto del 18/04/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA del 18/04/1984 Pratica n. VI0276083 in atti dal 11/10/2010 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 2677.1/1984)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		8 9	942 943				C/2	2	267 m ²		Euro 234,42 L. 453.900	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario	
Indirizzo		VIA TOVI Piano T											
Notifica						Partita		1000393		Mod.58		1000393	
Annotazioni		di stadio: rif.p*84 n.26,											

Situazione degli intestati relativa ad atto del 18/04/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		9 8	943 942				C/2	2	267 m ²		L. 1.735	VARIAZIONE del 18/04/1984 in atti dal 16/12/1999 ATTRIBUZIONE IDENTIFICATIVI, CLS (n. 26/1984)	
Indirizzo		VIA TOVI Piano T											
Notifica						Partita		1000393		Mod.58		1000393	
Annotazioni		di stadio: rif.p*84 n.26,											

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati relativa ad atto del 18/04/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 18/04/1984

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/04/2022

DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 18/04/1984 in atti dal 16/12/1999 ATTRIBUZIONE IDENTIFICATIVI, CLS (n. 26/1984)
--------------------------	--

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Tipo	Anno	Protocollo	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	P	1984	26			C00					Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA TON n. 25 Piano T									
Notifica					Partita		1000393		Mod.58		-

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	fino al 18/04/1984
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

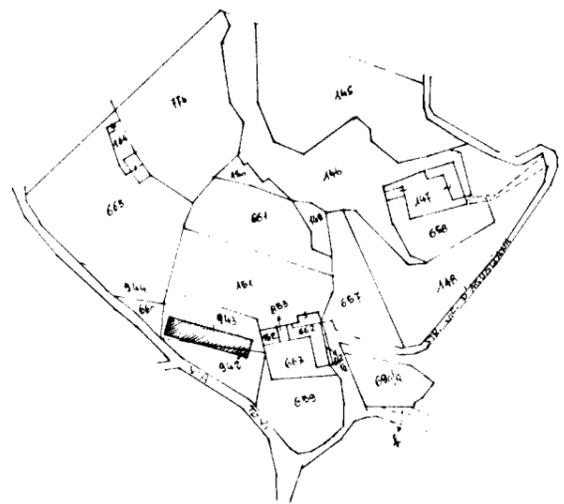
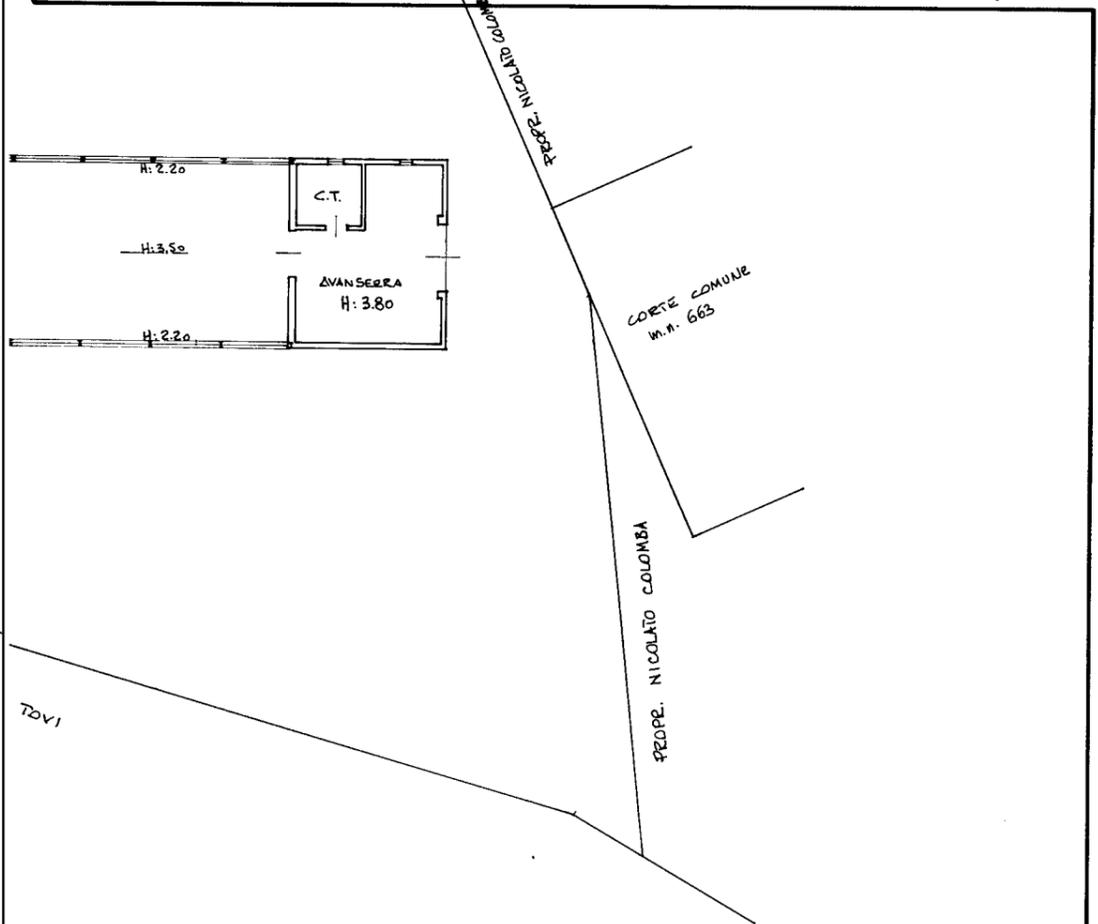
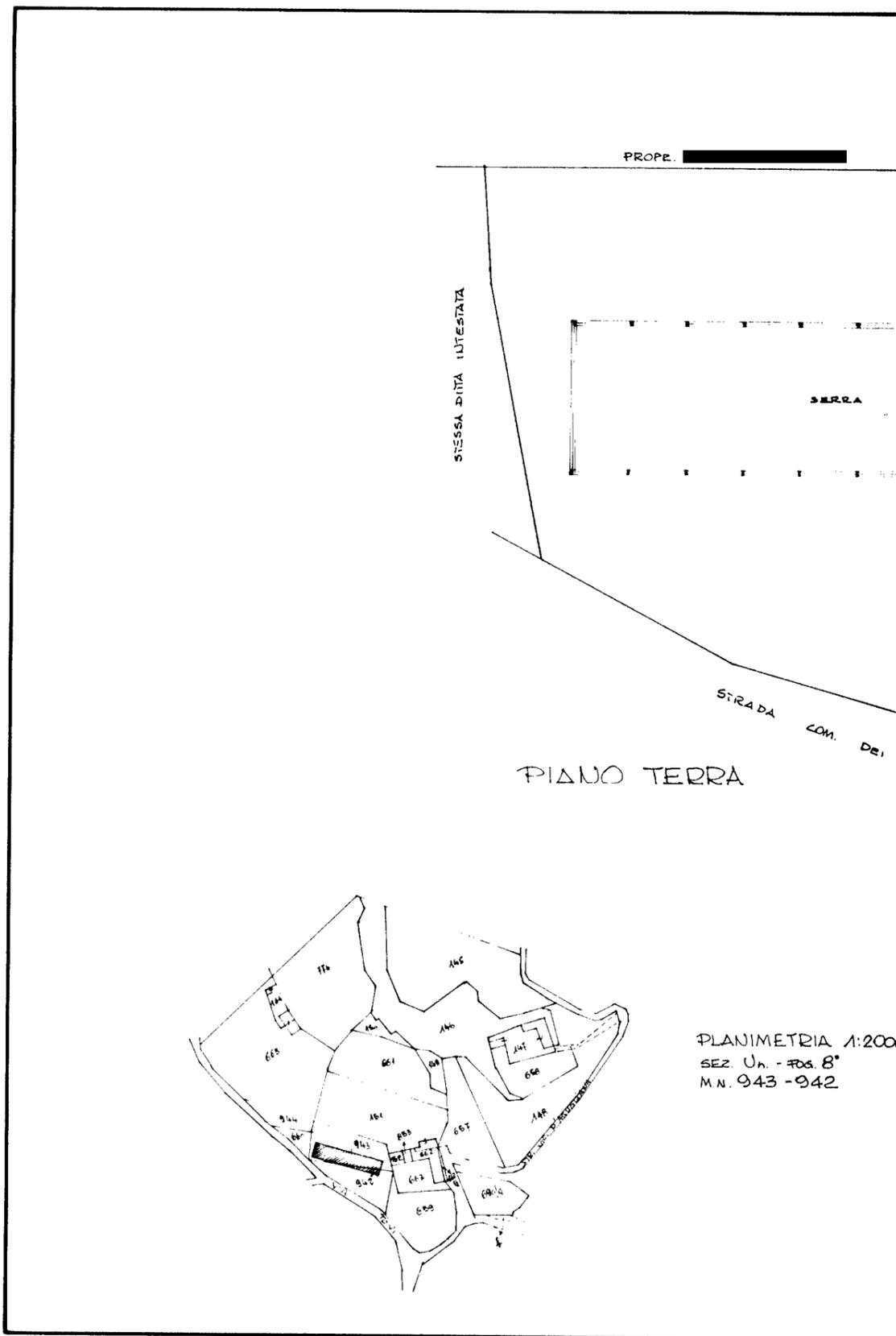
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 452)

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MONTORSO VIC. NO. Via TOVI 25
Ditta [redacted] n. MONTORSO IL 14.5.1944
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VICENZA Scheda N. 5/3



PLANIMETRIA 1:200
SEZ. Ua - FOG. 8°
M.N. 943-942

ORIENTAMENTO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. N.º	25	
-------------------	----	--

DATA 25.3.1984

CARLIOTTO e C. s.n.c. - Via Garofalino, 22 - Tel. 36.457 - Vicenza

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/04/2022

Dati della richiesta	Comune di MONTORSO VICENTINO (Codice:F696)
Catasto Terreni	Provincia di VICENZA
	Foglio: 8 Particella: 942

Area di enti urbani e promiscui dal 03/12/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	8	942		-	ENTE URBANO	5 60				TIPO MAPPALE del 18/04/1984 Pratica n. 545612 in atti dal 03/12/2001 APP. 19066/2001 (n. 33021.1/1984)
Notifica					Partita	1				
Annotazioni		di immobile: PASSAGGI INTERMEDI DA ESAMINARE								

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:8 Particella:943 ;

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune F696 - Foglio 8 - Particella 942/

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/03/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	8	942		-	VIGNETO 2	5 60		L. 9.800	L. 7.000	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 19/03/1996 in atti dal 11/11/1999 (n. 4183.2/1996)
Notifica					Partita	5092				
Annotazioni		di immobile: PASSAGGI INTERMEDI DA ESAMINARE								

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:8 Particella:660 ; Foglio:8 Particella:943 ;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/04/2022

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/10/1973

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	8	942		-	VIGNETO 2	5 60		L. 9.800	L. 7.000	FRAZIONAMENTO del 23/10/1973 in atti dal 27/03/1981 (n. 29980)
Notifica						Partita	2375			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:8 Particella:659 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 13/06/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1 fino al 18/04/1984
DATI DERIVANTI DA		Atto del 13/06/2000 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede ARZIGNANO (VI) Repertorio n. 106199 - UR Sede ARZIGNANO (VI) Registrazione n. 769 registrato in data 26/06/2000 - COMPRAVENDITA Voltura n. 206142.1/2000 - Pratica n. 398917 in atti dal 13/09/2001	

Situazione degli intestati dal 13/06/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1 fino al 13/06/2000
DATI DERIVANTI DA		Atto del 13/06/2000 Pubblico ufficiale [REDACTED] MICHELE Sede ARZIGNANO (VI) Repertorio n. 106199 registrato in data - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 10612.1/2000 Reparto PI di VICENZA - Pratica n. 206138 in atti dal 04/09/2000	

Situazione degli intestati dal 19/03/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1 fino al 13/06/2000
DATI DERIVANTI DA		Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 19/03/1996 Pubblico ufficiale TRIBUNALE C.P. Sede VICENZA (VI) Repertorio n. 556 - UR Sede VICENZA (VI) Registrazione n. 1328 registrato in data 29/03/1996 - TRASFERIMENTO Voltura n. 10186.1/1996 - Pratica n. 258670 in atti dal 22/06/2001	

Situazione degli intestati dal 19/03/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 19/03/1996
DATI DERIVANTI DA		Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 19/03/1996 Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE E Sede VICENZA (VI) Repertorio n. 2353 - Trascrizione n. 4183.2/1996 in atti dal 11/11/1999	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/04/2022

Situazione degli intestati dal 23/10/1973

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(4) Diritto del concedente fino al 19/03/1996
2			(20) Livellario fino al 19/03/1996
3			(37) Usufruttuario parziale di livello fino al 19/03/1996
DATI DERIVANTI DA		Atto del 23/10/1973 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede ARZIGNANO (VI) Repertorio n. 38109 - UR Sede ARZIGNANO (VI) Registrazione Volume 27 n. 797 registrato in data 12/11/1973 - Voltura n. 29980 in atti dal 27/03/1981	

Situazione degli intestati dal 23/10/1973

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(30) Usufruttuario parziale fino al 23/10/1973
2			(1) Proprieta' fino al 23/10/1973
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 23/10/1973 in atti dal 27/03/1981 (n. 29980)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	8	659		-	VIGNETO 2	15 20		L. 26.600	L. 19.000	Impianto meccanografico del 30/09/1972
Notifica					Partita	2375				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(30) Usufruttuario parziale fino al 03/02/1996
2			(1) Proprieta' fino al 03/02/1996
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/09/1972	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/04/2022

Dati della richiesta	Comune di MONTORSO VICENTINO (Codice:F696)
Catasto Terreni	Provincia di VICENZA
	Foglio: 8 Particella: 943

Area di enti urbani e promiscui dal 03/12/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	8	943		-	ENTE URBANO	7 0				TIPO MAPPALE del 18/04/1984 Pratica n. 545612 in atti dal 03/12/2001 APP. 19066/2001 (n. 33021.1/1984)
Notifica					Partita	1				
Annotazioni		di immobile: PASSAGGI INTERMEDI DA ESAMINARE								

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:8 Particella:942 ;

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune F696 - Foglio 8 - Particella 943/

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/03/1996

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	8	943		-	SEMIN ARBOR 3	7 0		L. 9.100	L. 5.950	DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 19/03/1996 in atti dal 11/11/1999 (n. 4183.2/1996)
Notifica					Partita	5092				

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/04/2022

Annotazioni	di immobile: PASSAGGI INTERMEDI DA ESAMINARE
-------------	--

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:8 Particella:660 ; Foglio:8 Particella:942 ;

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/10/1973

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	8	943		-	SEMIN ARBOR 3	7 0		L. 9.100	L. 5.950	FRAZIONAMENTO del 23/10/1973 in atti dal 27/03/1981 (n. 29980)
Notifica				Partita		2375				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:8 Particella:151 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 13/06/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 18/04/1984
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 13/06/2000 Pubblico ufficiale Sede ARZIGNANO (VI) Repertorio n. 106199 - UR Sede ARZIGNANO (VI) Registrazione n. 769 registrato in data 26/06/2000 - COMPRAVENDITA Voltura n. 206142.1/2000 - Pratica n. 398917 in atti dal 13/09/2001			

Situazione degli intestati dal 13/06/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 13/06/2000
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 13/06/2000 Pubblico ufficiale Sede ARZIGNANO (VI) Repertorio n. 106199 registrato in data - COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) Trascrizione n. 10612.1/2000 Reparto PI di VICENZA - Pratica n. 206138 in atti dal 04/09/2000			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/04/2022

Situazione degli intestati dal 19/03/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 13/06/2000
DATI DERIVANTI DA Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 19/03/1996 Pubblico ufficiale TRIBUNALE C.P. Sede VICENZA (VI) Repertorio n. 556 - UR Sede VICENZA (VI) Registrazione n. 1328 registrato in data 29/03/1996 - TRASFERIMENTO Voltura n. 10186.1/1996 - Pratica n. 258670 in atti dal 22/06/2001			

Situazione degli intestati dal 19/03/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 19/03/1996
DATI DERIVANTI DA Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 19/03/1996 Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE E Sede VICENZA (VI) Repertorio n. 2353 - Trascrizione n. 4183.2/1996 in atti dal 11/11/1999			

Situazione degli intestati dal 23/10/1973

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' fino al 23/10/1973
2			(30) Usufruttuario parziale fino al 23/10/1973
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 23/10/1973 in atti dal 27/03/1981 (n. 29980)			

Situazione degli intestati dal 23/10/1973

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(37) Usufruttuario parziale di livello fino al 19/03/1996
2			(4) Diritto del concedente fino al 19/03/1996
3			(20) Livellario fino al 19/03/1996
DATI DERIVANTI DA Atto del 23/10/1973 Pubblico ufficiale Sede ARZIGNANO (VI) Repertorio n. 38109 - UR Sede ARZIGNANO (VI) Registrazione Volume 27 n. 797 registrato in data 12/11/1973 - Voltura n. 29980 in atti dal 27/03/1981			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
				Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
	Dominicale	Agrario								
1	8	151	-	SEMIN ARBOR 3	25 3		L. 32.539	L. 21.276	Impianto meccanografico del 30/09/1972	
Notifica		Partita			2375					

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/04/2022

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 13/06/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 27/06/1978
DATI DERIVANTI DA Atto del 13/06/2000 Pubblico ufficiale [redacted] Sede ARZIGNANO (VI) Repertorio n. 106199 - UR Sede ARZIGNANO (VI) Registrazione n. 769 registrato in data 26/06/2000 - COMPRAVENDITA Voltura n. 206142.1/2000 - Pratica n. 398917 in atti dal 13/09/2001			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' fino al 03/02/1996
2			(30) Usufruttuario parziale fino al 03/02/1996
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/09/1972			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/04/2022

Situazione degli intestati dal 19/03/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1 fino al 13/06/2000
DATI DERIVANTI DA Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 19/03/1996 Pubblico ufficiale TRIBUNALE C.P. Sede VICENZA (VI) Repertorio n. 556 - UR Sede VICENZA (VI) Registrazione n. 1328 registrato in data 29/03/1996 - TRASFERIMENTO Voltura n. 10186.1/1996 - Pratica n. 258670 in atti dal 22/06/2001			

Situazione degli intestati dal 19/03/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 19/03/1996
DATI DERIVANTI DA Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 19/03/1996 Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE E Sede VICENZA (VI) Repertorio n. 2353 - Trascrizione n. 4183.2/1996 in atti dal 11/11/1999			

Situazione degli intestati dal 23/10/1973

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' fino al 23/10/1973
2			(30) Usufruttuario parziale fino al 23/10/1973
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 23/10/1973 in atti dal 27/03/1981 (n. 29980)			

Situazione degli intestati dal 23/10/1973

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(37) Usufruttuario parziale di livello fino al 19/03/1996
2			(4) Diritto del concedente fino al 19/03/1996
3			(20) Livellario fino al 19/03/1996
DATI DERIVANTI DA Atto del 23/10/1973 Pubblico ufficiale Sede ARZIGNANO (VI) Repertorio n. 38109 - UR Sede ARZIGNANO (VI) Registrazione Volume 27 n. 797 registrato in data 12/11/1973 - Voltura n. 29980 in atti dal 27/03/1981			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha arc ca		Dominicale		Agrario
1	8	151		-	SEMIN ARBOR 3	25 3		L. 32.539	L. 21.276	Impianto meccanografico del 30/09/1972
Notifica					Partita	2375				

66
Ufficio Registro

— V I C E N Z A —
Bella

...ale

N 382 Fel
N 2353 Lu
N 556 R4

TRIBUNALE DI VICENZA

FALLIMENTO [REDACTED] nato a Montorso
Vicentino il [REDACTED]

DECRETO DI TRASFERIMENTO

IL GIUDICE DELEGATO

Visti gli atti della procedura di vendita del
fallimento di [REDACTED] e di cui all'
ordinanza di questo Giudice, emessa in data
12.10.1995 n. 7145 Cron.;

Visto il verbale di aggiudicazione in data
21.11.1995 n. 8109 Cron.;

Atteso che l'aggiudicatario, nei modi e termini
stabiliti con la citata ordinanza, ha versato il
prezzo d'acquisto, dedotta la cauzione;

Visti gli artt. 108 L.F. e 586 C.p.C.,

TRASFERISCE

alla Società [REDACTED] con sede in [REDACTED]
[REDACTED]

Codice Fiscale e Partita IVA: [REDACTED]

per il prezzo di lire 86.000.000.=

(ottantaseimilioni), gli immobili seguenti:

IN COMUNE DI MONTORSO VICENTINO, C.T., Partita
3722, Foglio 8

mappale 942 di are 5.60 RDL. 9.800 RAL. 7.000

mappale 943 di are 7.00 RDL. 9.100 RAL. 5.950

mappale 944 di are 2.31 RDL. 2.194 RAL. 1.732

mappale 660 di are 1.49 RDL. 1.415 RAL. 1.117

Trattasi di un appezzamento di terreno di mq. 1640
in zona agricola con destinazione E2C (Prati
stabili e terrazzamenti)

tra confini: mappali 665, 151, 152, 663, 659, Strada
Comunale dei Tovi

ORDINA

alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di
VICENZA di provvedere alla cancellazione delle
seguenti formalità esistenti sui beni oggetto del
trasferimento:

- Iscrizione 27.04.1974 nn. 4263 RG. 330 RP.; ACCESA (in corso di conc.)
 - Iscrizione 27.07.1981 nn. 8981 RG. 1129 RP.; ACCESA
 - Trascrizione 25.07.1983 nn. 8263 RG. 6733 RP.; -ACCESA- (in corso conc)
 - Trascrizione 02.08.1991 nn. 12526 RG. 8567 RP.; ACCESA (in corso conc)
 - IS. 3.6.80 un. 696/1049 - (m. 660 are 1.49) v
 - TR. 84N. 254/
- il rilascio dei beni venduti a favore

dell'aggiudicatario.

Vicenza li 19 MAR. 1996

IL GIUDICE DELEGATO AL FALLIMENTO

IL COLLABORATORE DI CANCELLERIA

Depositato in Cancelleria in data 19 MAR. 1996

N. 1328

IL COLLABORATORE DI CANCELLERIA

[Redacted]

Registrato a Vicenza il 29 MAR 1996

al n. 1328 del Giud.

Esatto l'importo: Sedici mila seicentomila €

di cui: 1.720.000 per le spese di

1.093.000 per l'INDIR.

[Redacted]

[Redacted]



1051	12.900.00
6491	1.720.00
7371	860.00
4561	20.00
9641	700.00
7201	1.093.00

16.600.00

Scad. 3638
 Lu f 86.000.00
 Reg. 15% 12.900.00
 Imp. 2% 1.720.00
 Cat. 1% 860.00
 INDIR 1.093.00

16.600.000

A



acc. Ferraro e
fabbricato a
montoro V.

N. 106199 del REPERTORIO N. 18448 della RACCOLTA

REPUBBLICA ITALIANA

COPIA

COMPRAVENDITA

Il tredici giugno duemila,
in Arzignano, nel mio studio;

REGISTRATO AD ARZIGNANO

Il 13 giugno 2000;

il 26 Giugno 2000
al n. 769 Serie 110

Avanti a me dottor [redacted], Notaio in [redacted]

con studio in [redacted], iscritto al Collegio No-

tarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa,

ATTO TRASCritto

sono presenti i signori:

a Vicenza
il 4 Luglio 2000
al n. 15091-10612

- [redacted]

[redacted] imprenditore, il quale
interviene ed agisce nel presente atto non in proprio ma nel-
la qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante
della società [redacted]

[redacted] capitale sociale L.

20.000.000=, iscritta nel Registro delle Imprese di Vicenza
al n. 19850, (codice fiscale: 00884020249), a quanto qui in
seguito autorizzato in virtù dei poteri a lui spettanti per
statuto sociale;

- [redacted]

[redacted] geometra, il quale inter-
viene ed agisce nel presente atto non in proprio ma nella
qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Am-
ministratore Delegato della società [redacted]

2

██████████", con sede in Chiampo, ██████████

██████████ capitale sociale L. 180.000.000=, iscritta nel Registro delle Imprese di Vicenza al n. 8371, (codice fiscale: ██████████), a quanto qui in seguito autorizzato in virtù dei poteri a lui spettanti per statuto sociale, nonché in virtù dei poteri conferitigli con delibera del Consiglio di Amministrazione della predetta società in data 1° ottobre 1996, il cui verbale, in estratto da me Notaio certificato conforme in data odierna, N. 106198 del Repertorio, al presente atto si allega sotto la lettera "A", dispensando i costituiti me Notaio dal darne lettura.

I costituiti, della cui identità personale, capacità e poteri io Notaio sono certo, rinunziano d'accordo tra loro e col mio consenso all'assistenza dei testimoni e mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale convengono e stipulano quanto segue:

CONSENSO ED IMMOBILI:

La società ██████████, come sopra rappresentata e con tutte le garanzie di legge, vende alla società "██████████ ██████████", che come sopra rappresentata acquista, la piena proprietà dei seguenti immobili ubicati in Comune di Montorso Vicentino, in confine con via Tovi, con proprietà Meggiolaro e con proprietà Immobiliare Smeralda sas:

- appezzamenti di terreno agricolo estesi complessivamente

circa mq. 6608 (seimilaseicentotto), con annesso fabbricato urbano dislocato su piano terra, primo e secondo, composto di quindici vani e accessori, censiti nel N.C.T. del Comune di Montorso Vicentino, foglio 8, mappali nn.

149 di are 1.96 RDL 392 RAL 78

150 di are 1.70 RDL 340 RAL 68

151 di are 18.03 RDL 23.439 RAL 15.325

659 di are 9.60 RDL 16.800 RAL 12.000

661 di are 13.16 RDL 8.554 RAL 9.212

662 di are 1.70, F.R.

663 di are 3.29, F.R.

853 di are 0.24, F.R.

942 di are 5.60 RDL 9.800 RAL 7.000

943 di are 7.00 RDL 9.100 RAL 5.950

944 di are 2.31 RDL 2.194 RAL 1.732

660 di are 1.49 RDL 1.415 RAL 1.117;

e nel N.C.E.U. del Comune di Montorso Vicentino, foglio 8, mappali nn.

(662 sub 1

(152, via Tovi n. 25 P.T.1.2., Categ. A/3, classe 2, vani 6,5, RCL 650.000;

662 sub 2, via Tovi n. 25 P.T.1.2., Categ. A/3, classe 2, vani 8,5, RCL 850.000.

MODALITA' DI ACQUISTO:

Gli immobili in oggetto vengono venduti a corpo, nello stato



di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con ogni inerente ragione, diritto ed azione, accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze, servitù ed oneri reali attivi e passivi.

PREZZO ED IPOTECA LEGALE:

Il prezzo della presente vendita è stato convenuto ed accettato in complessive L. 700.000.000 (settecentomilioni), di cui L. 690.000.000 (seicentonovantamilioni) per i fabbricati e L. 10.000.000 (diecimilioni) per i terreni agricoli.

Detta somma il rappresentante della società venditrice dichiara essere già stata pagata dalla società acquirente prima e fuori di quest'atto, rilasciando pertanto alla medesima ampia e definitiva quietanza di saldo con promessa di nulla più avere a pretendere e con espressa rinunzia all'ipoteca legale.

POSSESSO:

La società acquirente viene immessa da oggi nel possesso legale e materiale di quanto acquistato per tutti gli effetti utili ed onerosi.

GARANZIE:

La società venditrice garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto alienato. Ne garantisce altresì la libertà da oneri, censi, vincoli, privilegi anche fiscali, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.

DISPOSIZIONI URBANISTICHE:

In relazione ai terreni oggetto del presente atto, ai sensi dell'art. 18, 2^ comma, Legge 28 febbraio 1985, n. 47, il rappresentante della società venditrice mi consegna il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Montorso Vicentino il 12 maggio 2000, dichiarando che a tutt'oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici in vigore al momento del rilascio.

Il predetto certificato si allega al presente atto sotto la lettera "B", dispensando i costituiti me Notaio dal darne lettura.

In relazione ai fabbricati oggetto del presente atto, ai sensi e per gli effetti della Legge 28 febbraio 1985, n. 47, il rappresentante della società venditrice, da me Notaio ammonito sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiara ai sensi dell'art. 4, legge 4 gennaio 1968, n. 15, che le opere relative ai fabbricati in contratto sono state iniziate anteriormente al 1^ settembre 1967 e che successivamente alla fine dei lavori non sono state apportate agli stessi modifiche che richiedano provvedimenti autorizzativi, fatta eccezione per quanto formante oggetto dei seguenti provvedimenti rilasciati dal Sindaco di Montorso Vicentino:

- licenza edilizia in data 31 marzo 1967, n. 6/67;
- licenza edilizia in data 6 febbraio 1973, n. 88/73;
- licenza edilizia in data 14 febbraio 1974, n. 7/73.

6

SPESE:

Imposte e spese del presente atto e dipendenti tutte a carico della società acquirente.

DICHIARAZIONI FISCALI:

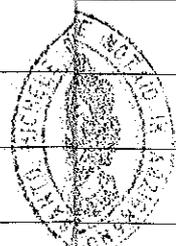
Il rappresentante della società alienante dichiara di non consegnare a me Notaio la dichiarazione prevista dal D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 643, in quanto i titoli di provenienza sono:

- decreto del Tribunale di Vicenza in data 3 febbraio 1996, registrato a Vicenza il 15 febbraio 1996 al n. 700 Atti Giud.;

- decreto di trasferimento del Tribunale di Vicenza in data 19 marzo 1996, registrato a Vicenza il 29 marzo 1996 al n. 1328 Atti Giud.

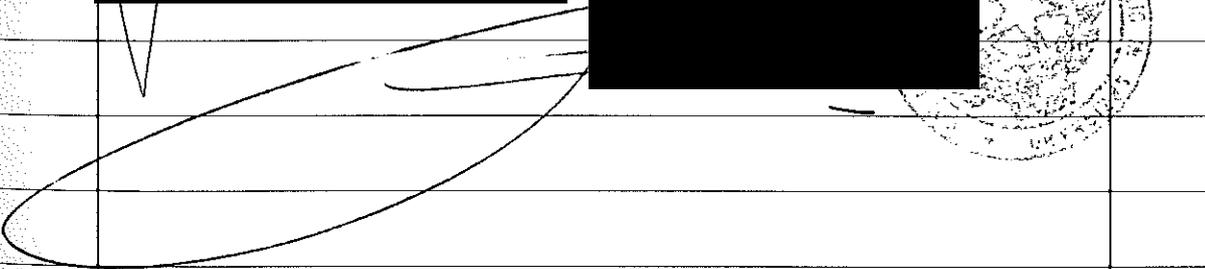
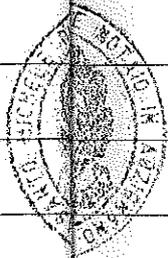
In relazione ai fabbricati oggetto del presente atto, si chiede la registrazione del presente atto con liquidazione di imposta in misura fissa in quanto trattasi di trasferimento-soggetto a regime I.V.A., mentre per i terreni agricoli si chiede la registrazione con liquidazione di imposta in misura proporzionale.

Ai sensi dell'art. 3, comma 13 ter, legge 26 giugno 1990, n. 165, il rappresentante della società venditrice dichiara che i fabbricati oggetto del presente atto sono beni alla cui produzione o scambio è diretta l'attività di impresa.

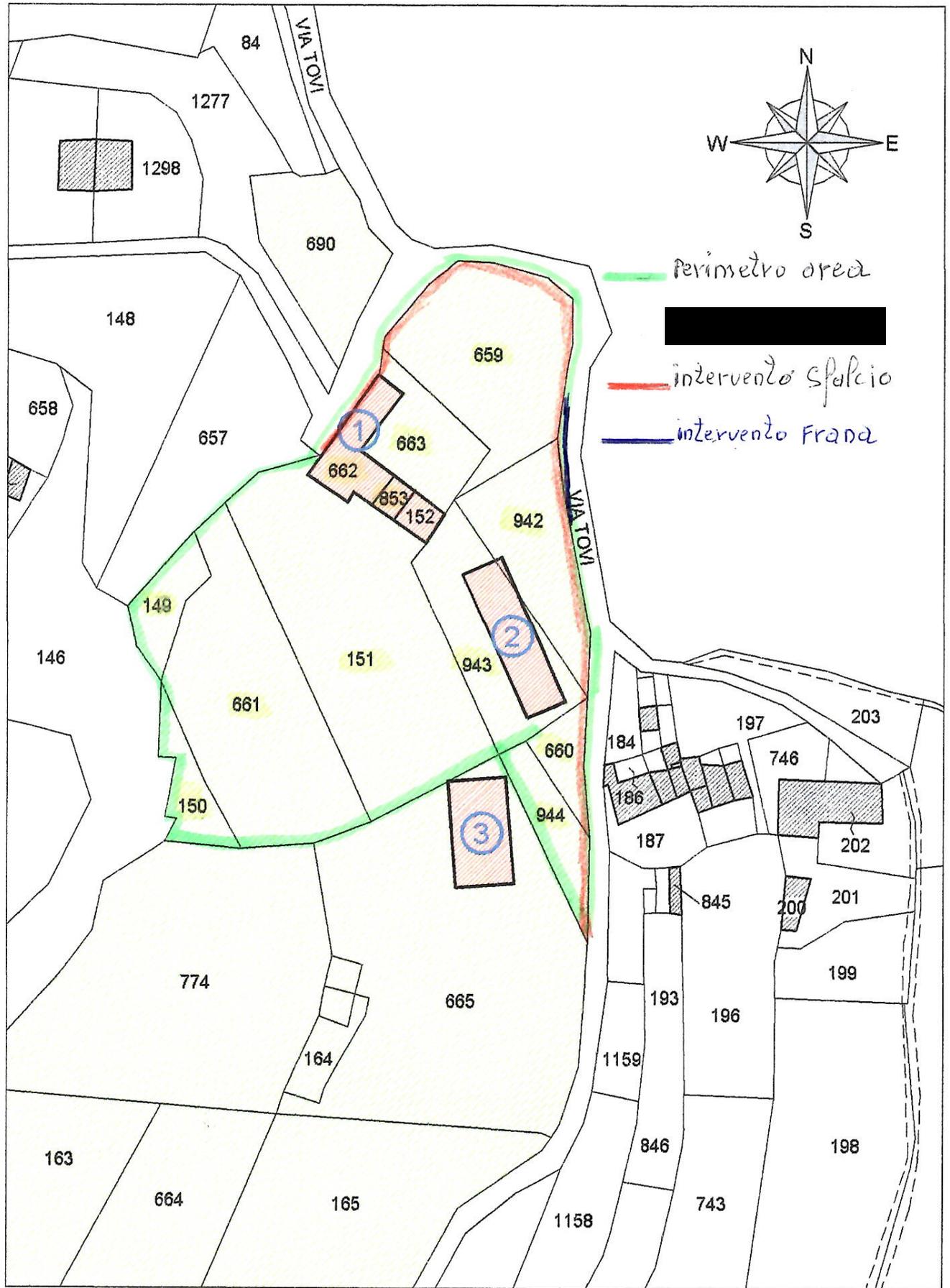


Richiesto

io Notaio ho ricevuto il presente atto, dattiloscritto da
 persona di mia fiducia ed in parte scritto di mio pugno su
 sette facciate di due fogli e da me letto ai costituiti che
 lo approvano.



12-10-2017



PLANIMETRIA FABBRICATI ESISTENTI - SCALA 1:1000

COMUNE DI MONTORSO VICENTINO

PROVINCIA DI VICENZA

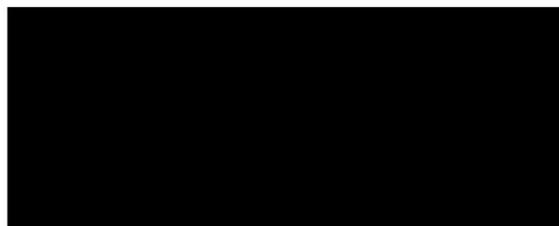
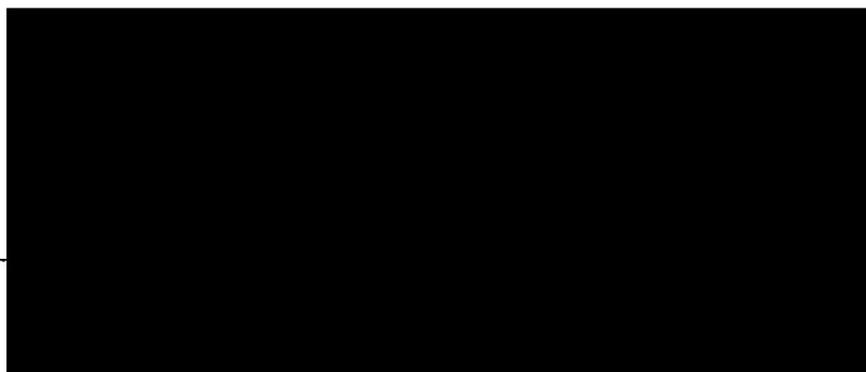
DITTA:



PERIZIA DI STIMA

SU BENI IMMOBILI IN COMUNE DI
MONTORSO VICENTINO

Il tecnico estimatore



INTRODUZIONE

Il sottoscritto Geom. [REDACTED] con studio in [REDACTED] quale tecnico incaricato da [REDACTED] di Chiampo in qualità di Legale Rappresentante della ditta [REDACTED] di redigere una perizia di stima relativa al Valore di Mercato di immobili siti in Comune di Montorso Vicentino, intende fornire con la presente, utili indicazioni onde consentire la qualificazione del più probabile valore dei beni.

METODOLOGIA ADOTTATA PER LA STIMA

La stima si basa sulla determinazione del valore comparativo in riferimento alle caratteristiche che accomunano il bene da stimare ad immobili simili che siano stati oggetti di recente valutazione.

Con il metodo di confronto si relazionano caratteristiche intrinseche ed estrinseche che costituiscono la misura del valore comparativo; tra queste annoveriamo l'ubicazione in relazione all'importanza demografica del Comune, l'accessibilità a strade e collegamenti viari, la destinazione, tutti costituenti fondamentali per la stima dei cosiddetti "comodi positivi e negativi".

CARATTERISTICHE DEI BENI OGGETTO DI STIMA

Trattasi di terreni a destinazione agricola e di fabbricati a destinazione residenziale, agricola e serra artigianale, ubicati in Comune di Montorso Vicentino in Via Tovi, censiti catastalmente come segue:

N.C.T. Comune di Montorso Vic.no foglio 8:

- mapp. n. 149 di mq. 196
- mapp. n. 150 di mq. 170
- mapp. n. 151 di mq. 1.764 (e.u.)
- mapp. n. 659 di mq. 960
- mapp. n. 660 di mq. 149
- mapp. n. 661 di mq. 1.316
- mapp. n. 944 di mq. 231

per un totale di mq. 4.786.

N.C.E.U. Comune di Montorso Vic.no foglio 8:

- mapp. n.152 (graffato con il n. 662 sub 1) - cat. A/3 - cl. 2 – cons. vani 6,5 rendita € 335,70; comprensivo di area di pertinenza mapp. n. 663 di mq. 329;

- mapp. n. 662 sub 2 - cat. A/3 - cl. 2 – cons. vani 8,5 - rendita € 438,99;

- mapp. n. 942 (graffato con il n. 943) - cat. C/2 - cl. 2 – cons. mq. 267 - rendita € 234,42.

Trattasi di fabbricati in precarie condizioni, bisognevoli di una sostanziale ristrutturazione e/o demolizione e ricostruzione.

DETERMINAZIONE DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO

Pertanto tenuto conto dei comodi positivi e negativi che caratterizzano i beni, in particolare della posizione in cui sono ubicati, i prezzi unitari della zona, il più probabile valore di mercato degli immobili è il seguente:

terreni agricoli per complessivi mq. 4786 x € 7,50/mq. = € 35.895,00

fabbricato residenziale /agricolo comprensivo di area di pertinenza (mapp. 663 di mq. 329)

mapp. n. 152 graffato 662 sub 1 = € 185.000,00

fabbricato residenziale mapp. n. 662 sub 2 = € 132.000,00

fabbricato (serra artigianale)

mapp. n. 942 graffato con il mapp. n. 943 = € 28.500,00

Importo complessivi € 381.395,00

(diconsi euro trecentoottantounomilatrecentonovantacinque/00)

Si fa presente inoltre che in data 29.11.2013 è stato presentato in Comune di Montorso Vicentino un progetto di ristrutturazione tramite demolizione e ricostruzione di fabbricati con la possibilità di ampliamento in base alla L.R.13/2011 "PIANO CASA".

In data 29.07.2014 il Comune di Montorso Vicentino ha comunicato il rilascio del Permesso di Costruire sopracitato previo pagamento degli oneri

di urbanizzazione primaria, secondaria e del costo di costruzione pari ad un importo complessivo di € 33.364,76 (detto importo non è stato ancora versato al Comune di Montorso Vic.no).

Detto progetto prevede la realizzazione di n. 5 villette a schiera con un portico di collegamento, di una palazzina di n. 2 appartamenti e di un fabbricato ad uso artigianale.

Considerando quindi la superficie coperta ed il volume che potranno essere edificati in aumento rispetto all'esistente, si precisa che:

- l'ampliamento del fabbricato residenziale (oltre al portico) sarà di circa mc. 489 per il volume, con una superficie coperta ampliata di circa mq. 170;
- l'ampliamento della serra artigianale avrà un volume di circa mc. 984 ed una superficie coperta ampliata di circa mq. 73.

Pertanto il valore di quanto sopracitato può essere stimato come segue:

ampliamento fabbricato residenziale oltre al portico	=	€	48.900,00
ampliamento serra artigianale	=	€	22.100,00
			<hr/>
		€	71.000,00

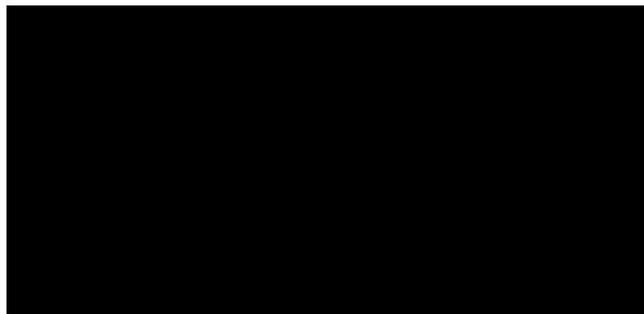
A detta somma devono essere detratti gli oneri sopracitati per un importo complessivo di € 33.364,76 e quindi il valore rimanente può essere quantificato come segue:

$$€ 71.000 - € 33.364,76 = € 37.635,24.$$

Tanto era dovuto nell'adempimento dell'incarico ricevuto.

Distintamente.

Montorso Vicentino li 24.03.2015



N. 55816 del REPERTORIO
(Art. 1, n. 4, del R.D.L. 14 luglio 1937, n. 1666)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2015 (duemilaquindici) il giorno 31 (trentuno) del mese di marzo.

In Arzignano, nel mio studio;

avanti a me dottor [redacted] Notaio in Arzignano, con studio in [redacted] iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa,

è presente il signor:

- [redacted], nato a Montorso Vicentino il 14 maggio 1955 domiciliato a [redacted] della [redacted] cui identità personale io Notaio sono certo, il quale mi ha presentato la relazione peritale che precede chiedendo di asseverarla con giuramento.

Aderendo alla richiesta ammonisco ai sensi di legge il comparente il quale presta quindi il giuramento di rito ripetendo la formula "Giuro di avere bene e fedelmente proceduto alle operazioni a me affidate e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere la verità".

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente verbale del quale ho dato lettura al comparente che a mia domanda il tutto approva e conferma.

Il presente verbale è scritto a macchina da persona di mia fiducia sotto la mia direzione in calce alla relazione di stima oggetto di giuramento.

